

Số: 36/2024/BC-BĐH

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Năm 2023 là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với các Doanh nghiệp xây dựng nói chung và bất động sản nói riêng. Là một công ty có truyền thống xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 cũng không nằm ngoài quy luật của thị trường. Các dự án Công ty đang triển khai đầu tư và thi công đều bị ảnh hưởng rất lớn bởi tác động của các quy định và chính sách của Nhà nước. Nhưng với sự đoàn kết, nỗ lực của Ban Tổng giám đốc và tập thể người lao động; được sự chỉ đạo sâu sát, quyết liệt, kịp thời của Hội đồng quản trị. Công ty cũng đã nỗ lực để hoạt động sản xuất không bị đình trệ và hoàn thành được các mục tiêu chính của kế hoạch SXKD. Ban Tổng giám đốc xin báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2023 và Kế hoạch SXKD năm 2024 như sau:

### I. Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023

#### 1. Các chỉ tiêu chính thực hiện SXKD năm 2023:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Thực hiện 2022	TL % so với	
					KH 2023	TH 2022
<b>1. Hợp nhất Công ty</b>						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.131	1.464	1.365	69%	107%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.297	1.138	1.018	50%	112%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,2	22,1	34,3	61%	65%
Tổng lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	28,9	15,3	29,4	52,9%	52,0%
<b>2. Công ty mẹ</b>						
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.883	1.242	1.206	66%	103%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.085	1.094	985	52%	111%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	31,7	10,2	46,9	32%	16%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25,4	5,8	39,9	22,8%	14,5%

## **2. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023**

### **2.1. Hoạt động xây lắp:**

Năm 2023 do ảnh hưởng khó khăn chung của các chính sách kinh tế trong nước, đặc biệt là đối với lĩnh vực bất động sản do vậy công tác xây lắp cũng gặp nhiều khó khăn. Các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ cơ bản do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn.

**Tổng giá trị xây lắp thực hiện năm 2023 đạt 1.464 tỷ đồng bằng 69,0% kế hoạch năm. Doanh thu xây lắp thực hiện 930 tỷ đồng bằng 55% kế hoạch năm.** Các công trình xây lắp chính bao gồm:

+ Dự án I- Tower Quy Nhơn: Đã hoàn thành phần kết cấu Tòa B 42 tầng, Tòa A đang thi công Tầng 26/36.

+ Dự án Đê Đông: hoàn thành trên 90% khối lượng công việc, dự kiến bàn giao dự án vào thời điểm cuối quý II/2024.

+ Dự án Trụ sở Công An tỉnh Đồng Nai: thực hiện được 60% khối lượng công việc, kế hoạch sẽ hoàn thành và bàn giao công trình cho Chủ đầu tư trong tháng 7/2024.

+ Dự án Tuyến phố Thương mại đường 3 tháng 2 kéo dài tại thị trấn Hậu Nghĩa (Tỉnh Long An): Hoàn thành trên 95% khối lượng công việc, kế hoạch bàn giao 100% cho Chủ đầu tư trong quý I/2024.

+ Dự án Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam) và Dự án Nhà máy HUAN YU AUTOMATION (Hà Nam): Thực hiện hoàn thành công tác thiết kế và xin cấp phép, đã thi công hoàn thành hạng mục cọc và công trình phụ trợ phục vụ thi công.

+ Dự án Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và khu nhà ở 1,10 ha và 4,20 ha (T&T): hoàn thành trên 85% khối lượng công việc, dự kiến bàn giao cho Chủ đầu tư trong quý II/2025

+ Dự án Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình: bắt đầu triển khai vào cuối Quý IV/2024

Trong năm 2023, Công ty tập trung đầu thầu các công trình vốn ngân sách, FDI và các đối tác chiến lược với nguồn vốn ổn định và có sẵn. Năm 2023, Công ty đã ký được các hợp đồng xây lắp mới với tổng giá trị: 741 tỷ đồng, cụ thể: Thi công xây dựng Dự án Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam) (181,4 tỷ); Hoàn thiện xây lắp - hoàn thiện ước tòa A+B (462,0 tỷ); Gói XL02: Thi công xây dựng hạng mục cọc - Kho 3HA OPL Logistics Khu công nghiệp Phố Nối A, Huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (19,7 tỷ); Thiết kế Thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION (67 tỷ)...Theo dõi và chờ kết quả 12 gói thầu giá trị khoảng hơn 1.100 tỷ đồng

Công ty đã thực hiện thanh quyết toán được 28,2 tỷ đồng/34,8 tỷ đồng tại các Dự án đang chờ quyết toán và đạt 81% kế hoạch năm.

### **2.2. Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản:**

- Tổng giá trị hoạt động đầu tư năm 2023 là 78,6 tỷ đồng đạt 58,2% kế hoạch. Doanh thu Bất động sản là 14,7 tỷ đồng đạt 3,7% kế hoạch lý do phần lớn các khoản thu từ hoạt động đầu tư chưa được ghi nhận doanh thu.

- Ban điều hành Công ty tích cực chỉ đạo đẩy mạnh việc thực hiện triển khai thi công các dự án đang thực hiện đầu tư như dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn (Dự án VINA2 Panorama); Dự án BOT Bắc Nam đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt. Công ty đã tham gia đấu thầu một số dự án và đã có kết quả trúng sơ tuyển như Dự án Khu dân cư đô thị, thương mại dịch vụ tổ dân phố 17, 18 phường Him Lam, thành phố Điện Biên Phủ kết hợp với Liên danh là nhà đầu tư duy nhất có đủ năng lực và kinh nghiệm. Tiếp tục đẩy mạnh thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư các dự án trọng điểm như Dự án Cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải – Hà Nội; Các dự án KĐT tại Huế, Dự án KĐT tại huyện Mộc Châu Sơn La...

- Hoạt động cho thuê bất động sản hoàn thành sau đầu tư tiếp tục được quản lý và khai thác tốt tại tòa nhà B - Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ. Đồng thời thực hiện thu hồi công nợ các khách hàng Tòa B và thấp tầng thuộc Khu ĐTM Kim Văn Kim Lũ.

### **2.3. Công tác đấu thầu:**

- Công tác đấu thầu trong năm 2023: Đã triển khai đấu thầu 51 gói thầu.

**Đã ký hợp đồng với giá trị 960 tỷ đồng, đạt 45,5% kế hoạch năm. Các công trình đã ký hợp đồng trong năm 2023 là:** Trung tâm thương mại - Dịch vụ và căn hộ I Tower Quy Nhơn (Phần hoàn thiện); Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam); Thiết kế thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION (Hà Nam); Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình; Gói XL02: Thi công xây dựng hạng mục cọc - Kho 3HA OPL Logistics Khu công nghiệp Phố Nối A, Huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (19,7 tỷ) và một số gói thầu, dự án khác...

### **2.4. Hoạt động tài chính và hoạt động khác:**

- Năm 2023 Công ty trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng không ảnh hưởng đến hoạt động tín dụng và SXKD của Công ty.

- Thanh toán bớt được các khoản nợ tồn đọng như nợ thuế, nợ tiền sử dụng đất, nợ BHXH.

- Duy trì và mở rộng quan hệ với các tổ chức tín dụng, đối tác truyền thống như BIDV, Agribank, MBB, BVSC, đồng thời phát triển quan hệ với các ngân hàng HDB, TPB, Bảo Việt Bank, HDBs; chứng khoán Everest, ...

- Cơ bản đáp ứng nguồn tài chính đầu tư và thi công cho các dự án lớn như VINA2 Panorama, I- Tower, BOT Diễn Châu - Bãi Vọt....cũng như góp vốn vào các công ty con, công ty liên kết như VINA2 Homes, Đô Thành...

- Tập trung, quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ công tác xây lắp và kinh doanh bất động sản.

## **3. Các tồn tại, nguyên nhân ảnh hưởng đến thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023**

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 chưa hoàn thành kế hoạch. Nguyên nhân chính như sau:

- Do ảnh hưởng của tình hình không thuận lợi của nền kinh tế nói chung, chính sách thắt chặt tín dụng của nhà nước và các Tổ chức tín dụng nên việc vay vốn của Công ty gặp nhiều khó khăn dẫn đến việc cấp vốn cho thi công chậm làm ảnh hưởng để tiến độ thi công hầu hết các công trình của Công ty.

- Việc bán hàng tại Dự án VINA2 Paranoma, I- Tower bị chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình.
- Một số dự án dự kiến thực hiện trong năm 2023 nhưng do các Chủ đầu tư chưa thu xếp được nguồn vốn nên tiến độ thực hiện bị chậm so với kế hoạch ảnh hưởng đến sản lượng và doanh thu so với kế hoạch SXKD đã được duyệt.
- Giá nguyên vật liệu xây dựng, giá xăng dầu, xe máy thiết bị tăng làm ảnh hưởng đến việc cung cấp vật tư và tăng chi phí thi công, ảnh hưởng đến lợi nhuận các gói thầu.

## II. Kế hoạch SXKD năm 2024

Năm 2024 mặc dù thị trường BĐS vẫn chưa hồi phục, các dự án xây lắp thiếu vốn để triển khai thi công, các ngân hàng vẫn chưa nói lỏng chính sách tín dụng. Tuy nhiên Công ty cũng có thể mạnh, lợi thế nhất định về năng lực và thương hiệu trong lĩnh vực Xây dựng – Bất động sản, cụ thể:

- Có sự định hướng và thống nhất cao về chiến lược phát triển của Hội đồng quản trị Công ty; có sự đồng hành, liên danh liên kết của các Công ty thành viên trong hệ thống VINA2, Trainco Group phối hợp, giúp đỡ, phát huy và tận dụng thế mạnh của từng Công ty thành viên để cùng phát triển.
- Các thành viên trong HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty là những người tâm huyết, có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, tài chính, thị trường và có quan hệ đối ngoại sâu rộng.
- Công ty có truyền thống ổn định, đoàn kết với bản sắc văn hóa doanh nghiệp giàu truyền thống, được duy trì, vun đắp trong hơn 50 năm xây dựng, phát triển và trưởng thành. Công ty đã tích lũy được rất nhiều kinh nghiệm về xây dựng doanh nghiệp, phát triển sản xuất, tổ chức quản lý, điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực. Đội ngũ cán bộ chuyên môn, nghiệp vụ của Công ty có chuyên môn sâu, kinh nghiệm, được tôi luyện trong thị trường xây dựng và hoạt động sản xuất kinh doanh nhiều năm.

### 1. Các chỉ tiêu chính kế hoạch SXKD năm 2024

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Thực hiện năm 2023	% KH so với TH năm 2023
<b>1. Hợp nhất Công ty</b>				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.216	1.464	151%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.413	1.138	212%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	46,3	22,1	209%
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	38,6	15,3	252,3%
<b>2. Công ty mẹ</b>				
Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.796	1.242	145%
Tổng doanh thu, thu nhập	Tỷ đồng	2.043	1.094	187%
Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,1	10,2	354%
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	30,1	5,8	218,9%
Cổ tức dự kiến	%	0%		

## **2. Các nhiệm vụ trọng tâm năm 2024**

### **2.1. Hoạt động xây lắp**

- Tập trung đẩy mạnh thi công các công trình đã ký hợp đồng đảm bảo tiến độ yêu cầu của Chủ đầu tư, Tổng thầu như: Xây dựng Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG (Hà Nam); Thiết kế thi công nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION (Hà Nam); Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và khu nhà ở 1,10 ha và 4,20 ha (T&T) - Gói 237 (Hung Yên); Mở rộng, cải tạo xây dựng Trường CĐ CSND I (Xuân Mai - Hà Nội); Dự án BOT cao tốc Bắc Nam Diễn Châu - Bãi Vọt (Nghệ An - Hà Tĩnh); Xây dựng trụ sở Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; Khu du lịch nghỉ dưỡng Parahills Hòa Bình... Song song đó, tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, công việc, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các Công ty con hoạt động.

- Các dự án vốn FDI: tập trung triển khai thi công trên cơ sở các hợp đồng đã ký, đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình theo yêu cầu của Chủ đầu tư.

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng. Tập trung nhân sự có chất lượng để tập trung quyết toán và thu hồi công nợ các công trình còn tồn đọng như: Danko Thái Nguyên, Aqua Park Bắc Giang, Apec Hải Dương.

- Tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật, của Công ty về ATVSLĐ-PCCN-BVMT nhằm đảm bảo tuyệt đối an toàn, vệ sinh môi trường, phòng chống cháy, nổ trong thi công tại tất cả các dự án.

### **2.2. Công tác đầu tư và kinh doanh BĐS:**

- Hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng dự án VINA2 Panorama trong Quý II/2024. Các dự án đã hoàn thành như: Dự án Quang Minh và Dự án Kim Văn - Kim Lũ quyết liệt để hoàn thành thu hồi hết công nợ.

- Tiếp tục làm việc để thực hiện thủ tục pháp lý của dự án Khu nhà ở sinh thái Vinaconex2 tại Xuân Hòa với tỉnh Vĩnh Phúc. Cùng với các Nhà đầu tư khác hoàn thành Dự án BOT Cao tốc Diễn châu - Bãi Vọt trong quý III/2024.

- Bên cạnh đó, đẩy mạnh các dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư trên địa bàn Hà Nội, Sơn La, Huế, Đà Nẵng, Sơn La...

### **2.3. Công tác đấu thầu:**

- Tiếp tục theo dõi và chờ kết quả 12 gói thầu dự kiến cho năm 2024 giá trị khoảng hơn 1.100 tỷ đồng.

- Nghiên cứu, tìm kiếm, đấu thầu các gói thầu từ các chủ đầu tư khác. Giá trị dự kiến: trên 1.000 tỷ đồng.

### **2.4. Hoạt động tài chính:**

- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn để thu xếp vốn cho SXKD.

- Tập trung đôn đốc, thu hồi công nợ các Chủ đầu tư, Tổng thầu để tạo dòng tiền cho hoạt động SXKD.

- Tăng cường công tác quản lý và tiết kiệm chi phí thi công, hạ giá thành sản xuất.

- Tiếp tục nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2024.

### **3. Các giải pháp để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2024**

#### **3.1. Giải pháp về sản xuất kinh doanh**

##### *a. Công tác xây lắp:*

- Tích cực làm việc với các Chủ đầu tư để giải quyết các vướng mắc, tồn tại trong công tác quyết toán hợp đồng và thu hồi công nợ. Tăng cường cán bộ có kinh nghiệm cho công tác nghiệm thu thanh quyết toán đặc biệt là công tác quyết toán các hợp đồng với chủ đầu tư;
- Kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan trong quá trình thi công, đảm bảo nghiệm thu thanh toán kịp thời, giảm giá trị khối lượng dở dang ở mức thấp nhất tránh tồn đọng vốn.
- Các dự án thi công hiện nay sẽ song song thực hiện cả 2 phương thức quản lý tập trung và giao khoán nhưng phải gắn với các điều kiện: Tiêu chí các gói thầu, phần việc phải cụ thể, minh bạch; Người nhận trách nhiệm phải có chuyên môn, đạo đức công việc tốt; Hệ thống quản lý của công ty phải nghiêm túc, kịp thời, chủ động.
- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, mỹ thuật, tiến độ, an toàn lao động và vệ sinh môi trường; quản lý chặt chẽ chất lượng, khối lượng thi công, khối lượng nghiệm thu thanh quyết toán với Chủ đầu tư và Thầu phụ, khối lượng vật tư hao hụt trên công trường;
- Nghiên cứu, từng bước áp dụng các công nghệ, giải pháp tiên tiến trong thi công nhà cao tầng và các công trình công nghiệp, giao thông, dân dụng khác;
- Từng bước xây dựng hệ thống định mức, đơn giá nội bộ của công ty làm cơ sở quản lý chi phí, giao khoán chi phí thi công và đấu thầu các công trình xây lắp.
- Tăng cường công tác quản lý chi phí thi công, tiết kiệm vật tư, giảm hao hụt vật tư trên công trường để giảm giá thành sản phẩm xây lắp; Giao khoán từng phần chi phí thi công. Gắn trách nhiệm, quyền lợi cụ thể của các giám đốc ban điều hành và chỉ huy trưởng công trường trong công tác quản lý, tiết kiệm vật tư, giảm giá thành thi công xây lắp.
- Nâng cao trách nhiệm, nghĩa vụ, quyền hạn của các giám đốc Ban điều hành công trường/Chỉ huy trưởng công trường. Có chế độ đãi ngộ phù hợp với các Giám đốc ban điều hành/Chỉ huy trưởng công trường có năng lực, thi công các công trình đạt tiến độ, hiệu quả cao.
- Tăng cường công tác hướng dẫn, kiểm tra thường xuyên việc thực hiện công tác an toàn vệ sinh lao động- PCCC trong toàn Công ty, đặc biệt là các dự án trọng điểm I-TOWER, VINA2 Panorama và các dự án khác.
- Phân cấp và lưu trữ hồ sơ thi công đầy đủ, khoa học đáp ứng yêu cầu công tác quyết toán hợp đồng với các Chủ đầu tư nhanh gọn, đúng quy định.
- Tiếp tục tìm kiếm tham gia đấu thầu các công trình, các dự án có nguồn vốn lớn rõ ràng, cơ chế minh bạch để tạo thêm nguồn công việc ổn định cho Công ty và các công ty con.

##### *b. Đối với công tác đầu tư kinh doanh bất động sản:*

- Tập trung mọi nguồn lực đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư các dự án trọng điểm. Phân loại đánh giá những vướng mắc tồn tại của từng dự án, theo đó có các biện pháp chỉ đạo giải quyết dứt điểm tháo gỡ kịp thời, đủ điều kiện để triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.
- Đối với những dự án Công ty đã tìm kiếm cơ hội đầu tư, tiếp tục bám sát thị trường, bám sát các cấp thẩm quyền liên quan để có giải pháp xử lý vướng mắc phù hợp.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh, bán hàng tại Dự án VINA2 Panorama, đặt mục tiêu bán hết căn hộ tại dự án VINA2 Panorama trong quý 3 năm 2024.

### 3.2. Giải pháp về tài chính:

- Cân đối nguồn tài chính đảm bảo kịp thời cho hoạt động SXKD của Công ty, bám sát thị trường tài chính, kịp thời nắm bắt cơ hội để có quyết định sử dụng vốn linh hoạt, an toàn và có hiệu quả. Đa dạng hóa các kênh huy động vốn như: phát hành trái phiếu, tăng vốn, tiếp cận vốn ngân hàng và các tổ chức tài chính, huy động từ khách hàng để đảm bảo đủ nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh. Tìm kiếm các nguồn vốn giá rẻ để nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty. Nâng hạn mức tín dụng ở các ngân hàng, giải ngân mới cho các công trình đang triển khai cũng như các công trình mới trong năm 2024.

- Quản lý và sử dụng vốn có hiệu quả, không đầu tư dàn trải vào những công việc, lĩnh vực không phải là thế mạnh của Công ty.

- Xây dựng, hoàn thiện bộ máy mạng quan hệ công chúng, chứng khoán, quan hệ cổ đông.

- Thu hồi vốn từ giá trị khối lượng dở dang, hàng hóa tồn kho, công nợ tồn đọng, khó đòi.

Tập trung cho công tác thu hồi công nợ đối với các Chủ đầu tư tại các dự án mà Công ty đã thi công xong từ lâu như Aqua Park Bắc Giang, Royal Park Bắc Ninh, Trung tâm thương mại Danko Thái Nguyên, Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam...

- Quyết liệt thu hồi công nợ và có các biện pháp mạnh mẽ để xử lý công nợ khó đòi, công nợ tồn tại từ lâu.

### 3.3. Giải pháp khác:

- Rà soát, kiện toàn sắp xếp bộ máy tổ chức phù hợp cơ chế thị trường và tình hình SXKD mới của Công ty.

- Xây dựng cơ chế để thu hút những cán bộ giỏi, có trình độ quản lý, kinh nghiệm và năng lực trong điều hành hoạt động SXKD, đáp ứng nhu cầu nhân lực cho Công ty đồng thời tiếp tục xây dựng, đào tạo, đào tạo lại đội ngũ nhân sự tại chỗ đáp ứng yêu cầu chuyên môn, nghiệp vụ, đạo đức nghề nghiệp để hoàn thành nhiệm vụ được giao. Có kế hoạch sắp xếp, bố trí công việc mới kịp thời hoặc giải quyết chế độ cho lao động sau khi đã hoàn thành nhiệm vụ tại các BQL, BDH để người lao động an tâm công tác, sẵn sàng nhận nhiệm vụ tại các công trình, dự án mới khi được phân công nhiệm vụ.

- Xây dựng, duy trì mối quan hệ giữa người quản lý với người lao động trong Công ty và giữa những người lao động trong Công ty bằng mối quan hệ gần gũi, gắn kết, chia sẻ cùng nhau, cùng thấu hiểu, đồng cảm, khơi dậy nhiệt huyết của mỗi cá nhân để cùng nhau vượt khó khăn hoàn thành nhiệm vụ được giao.

- Tăng cường công tác tiếp thị, truyền thông, quảng bá để nâng cao hình ảnh của Công ty VINA2 đến các đối tác trong và ngoài nước.

- Tăng cường công tác giám sát nội bộ đối với các Dự án/Công trình/Gói thầu Công ty đã và đang thi công. Tiếp tục hoàn thiện công tác quản lý, sử dụng vật tư, thiết bị, quản lý nhân công trực tiếp, quản lý chi phí, quản lý công trường;

- Từng bước áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý doanh nghiệp nhằm từng bước tinh gọn bộ máy, tăng độ chính xác, linh hoạt và kịp thời trong chỉ đạo, quản lý, điều hành.

- Chăm lo đời sống, ổn định, nâng dần thu nhập và phúc lợi xã hội cho người lao động trong toàn Công ty, tạo điều kiện cho người lao động gắn bó và cống hiến lâu dài cho Công ty. Phân đầu nâng thu nhập bình quân trong năm 2024 tăng thêm 10 - 15% so với năm 2023.

25  
Y  
N  
Y  
D  
2  
TP

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Ban Tổng giám đốc Công ty trân trọng cảm ơn các Quý Cổ đông, đối tác, khách hàng, HĐQT và toàn thể CBCNV, người lao động Công ty đã ủng hộ, tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHCĐ giao đồng thời cũng tiếp tục phát huy tinh đoàn kết và nỗ lực phấn đấu để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, duy trì sự phát triển ổn định, bền vững của Công ty, phát huy hiệu quả đồng vốn của các cổ đông.

***Trân trọng cảm ơn!***

***Nơi nhận:***

- Như kính gửi (đề B/c);
- HĐQT Công ty (đề B/c);
- Ban TGD Cty (Chỉ đạo T/h);
- Các ban trong Cty (thực hiện);
- Lưu KTKH&ĐT/Văn thư.



**Vũ Trọng Hùng**





**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
VÀ TỪNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

Năm 2023 kinh tế thế giới vẫn đang phải đối mặt với nhiều nguy cơ và thách thức lớn đó là sự bùng nổ về giá cả hàng hoá và năng lượng; sự nổi lên tiền tệ chưa từng có, sự cộng hưởng tác động từ cuộc xung đột Nga – Ukraine đã kích hoạt lạm phát trên quy mô toàn cầu tăng cao. Các ngân hàng Trung ương lớn trên thế giới thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ, tăng lãi suất, nhiều nước giảm bớt và thu hồi các gói hỗ trợ tài khoá do thâm hụt ngân sách tăng cao. Các động lực tăng trưởng truyền thống của kinh tế thế giới như thương mại, đầu tư, sản xuất tiếp tục khó khăn, phục hồi chậm, thiếu bền vững, tăng trưởng thấp, nhu cầu tiêu dùng yếu, hàng rào bảo hộ gia tăng.

Thế giới đã xuất hiện một số rủi ro, thách thức mới về an ninh lương thực, an ninh năng lượng toàn cầu do tác động của một số chính sách hạn chế xuất khẩu, bất ổn địa chính trị; biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan, thiên tai, bão lũ, hạn hán diễn biến khó lường và ngày càng khắc nghiệt, phạm vi ảnh hưởng rộng và nặng nề đến các Quốc gia, khu vực.

Tình hình kinh tế - xã hội trong nước tiếp tục có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, các cân đối lớn được đảm bảo, nhiều kết quả quan trọng trên các lĩnh vực đều đạt được mục tiêu đề ra và tiếp tục là điểm sáng về kinh tế trong khu vực và trên thế giới. Các tổ chức tín dụng thực hiện chính sách an toàn, lành mạnh, duy trì ổn định mặt bằng lãi suất huy động và giảm lãi suất cho vay, đáp ứng nhu cầu vốn cho người dân, doanh nghiệp. Thị trường chứng khoán diễn biến đa chiều nhưng vẫn là kênh huy động vốn tích cực cho nền kinh tế.

Nhận định và nắm bắt được tình hình kinh tế xã hội trong nước và thế giới, Hội đồng quản trị Công ty đã kịp thời và có những chỉ đạo thích ứng linh hoạt phù hợp với chủ trương, chính sách của Chính phủ với những giải pháp đồng bộ, tích cực trong công tác điều hành SXKD của Công ty để vượt qua khó khăn phấn đấu thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2023.

**I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ SXKD CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

**1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2023 của Công ty Mẹ và hợp nhất so với kế hoạch được ĐHĐCĐ thường niên thông qua:**

DVT: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ %	
					So với thực hiện năm 2022	So với kế hoạch năm 2023
1	2	3	4	5	6	7=5/4
<b>I</b>	<b>Kết quả SXKD hợp nhất Công ty</b>					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.131	<b>1.464</b>	107%	69%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.297	<b>1.138</b>	112%	50%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,2	<b>22,1</b>	65%	61%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	28,9	<b>15,3</b>	53%	53%
<b>II</b>	<b>Kết quả SXKD Công ty mẹ</b>					
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.883	<b>1.242</b>	103%	66%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.085	<b>1.094</b>	111%	52%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	31,7	<b>10,2</b>	16%	32%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25,4	<b>5,8</b>	14%	23%

## 2. Đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2023:

Tổng giá trị SXKD năm 2023 hợp nhất toàn Công ty thực hiện: **1.464** tỷ đồng đạt 69% Kế hoạch năm; Trong đó Công ty Mẹ thực hiện: **1.242** tỷ đồng đạt 66% KH năm; Tổng doanh thu hợp nhất thực hiện **1.138** tỷ đồng đạt 50% KH, trong đó Công ty Mẹ thực hiện: **1.094** tỷ đồng đạt 52% KH năm; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: **22,1** tỷ đồng đạt 61% KH năm, trong đó Công ty Mẹ thực hiện: **10,2** tỷ đồng đạt 32% KH năm.

Đánh giá tỷ lệ hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2023 qua các mặt hoạt động chính của Công ty như sau:

### a) Công tác thi công xây lắp:

Năm 2023, hoạt động thi công xây lắp đã thực hiện 772,9 tỷ/1.519,1 tỷ KH đạt 50,88% KH năm, trong đó nhiều công trình có giá trị lớn chiếm tỷ trọng cao nhưng không hoàn thành kế hoạch đề ra như: Công trình Itower đạt 35,1% KH; Công trình tuyến phố thương mại Hậu Nghĩa – Long An đạt 92,8% KH; Trụ sở Công An Đồng Nai đạt 54,1% KH; Dự án Panorama 2 giá trị xây lắp (phần hoàn thiện) đạt 84,9 KH; Cụm các công trình thuộc dự án Tập đoàn T&T đạt trên 85% kế hoạch...

Nguyên nhân không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch xây lắp do những nguyên nhân khách quan và chủ quan sau:

- Nền kinh tế thế giới vẫn đang phải đối mặt với nhiều nguy cơ, thách thức lớn về giá cả hàng hoá và năng lượng, sự nới lỏng tiền tệ chưa từng có và sự tác động từ cuộc xung đột Nga – Ukraine ... đã kích hoạt lạm phát toàn cầu tăng cao, một số rủi ro, thách thức mới về an ninh lương thực, an ninh năng lượng toàn cầu. Biến đổi khí hậu, thời tiết cực đoan,

thiên tai, bão lũ, hạn hán diễn biến khó lường và ngày càng khắc nghiệt phạm vi ảnh hưởng rộng, nặng nề đến các quốc gia, khu vực trong đó có Việt Nam.

- Tình hình kinh tế trong nước có xu hướng phục hồi, kinh tế vĩ mô ổn định, lạm phát trong tầm kiểm soát, Chính phủ có nhiều chính sách kinh tế hỗ trợ thị trường bất động sản, hỗ trợ doanh nghiệp để duy trì ổn định. Nhưng do những khó khăn vướng mắc về cơ chế vẫn chậm được tháo gỡ nên đã ảnh hưởng rất lớn đến thị trường Bất động sản và Xây dựng.
- Chu chuyển vốn chưa đáp ứng kịp thời cho việc thi công các công trình, dự án nên đã ảnh hưởng đến tiến độ yêu cầu Chủ đầu tư nên một số công trình đã phải giãn tiến độ như: Công trình I-Tower, công trình trụ sở Công An Đồng Nai...
- Giá cả vật tư, vật liệu, nhân công tăng cao, năng lực thi công của một số nhà thầu phụ tại một số công trình chưa đáp ứng được yêu cầu tiến độ như cam kết... nên đã ảnh hưởng đến tiến độ thi công các công trình Công ty;
- Việc ký kết hợp đồng và triển khai thực hiện các công trình/dự án trong năm 2023 chỉ đạt 46% KH và chủ yếu tập trung vào những tháng cuối năm nên việc triển khai thi công với giá trị sản lượng đạt thấp... đây cũng là một trong những nguyên nhân ảnh hưởng rất lớn đến việc hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2023 của Công ty.

#### **b) Công tác đầu tư và kinh doanh bất động sản:**

Trước những khó khăn chung của thị trường bất động sản, theo danh mục các dự án hiện có từ các năm trước chuyển sang, Công ty tiếp tục thực hiện việc rà soát đánh giá mức độ, quy mô, sự phù hợp và tính khả thi của từng dự án trong điều kiện chung của thị trường và tình hình tài chính Công ty để có giải pháp phương án triển khai dự án đảm bảo phù hợp, hiệu quả.

Năm 2023 mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Công ty đã tập trung nguồn lực cho thi công dự án VINA2 Panorama tại Quy Nhơn, bằng nhiều giải pháp kích cầu bán hàng tuy nhiên do thị trường bất động sản năm 2023 chưa phục hồi nên đã ảnh hưởng đến việc hoàn thành dự án theo tiến độ đề ra. Với những phần công việc còn lại không nhiều, Công ty quyết tâm thực hiện hoàn thành bàn giao đưa Dự án vào hoạt động trong tháng 6/2024.

#### **c) Tình hình tài chính Công ty**

Trước tình hình thị trường tài chính trong nước và thế giới có nhiều diễn biến phức tạp đã ảnh hưởng đến thị trường chứng khoán trong nước nói chung và tác động đến trị giá cổ phiếu của Công ty nói riêng. Năm 2023 Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã bám sát thị trường kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc liên quan sử dụng linh hoạt các nguồn vốn để phục vụ SXKD; thanh toán các khoản nộp Ngân sách nhà nước theo cam kết; trả nợ kịp thời gốc, lãi các khoản vay tại các tổ chức tín dụng Ngân hàng và các tổ chức, cá nhân bên ngoài khác, thanh toán đầy đủ tiền lương, tiền công cho Người lao động.

Công tác thu hồi vốn nợ đọng các công trình, dự án đã được Ban Lãnh đạo Công ty quan tâm chú trọng và chỉ đạo quyết liệt bằng nhiều giải pháp để thu vốn những công trình tồn đọng, năm 2023 công tác này đạt 80,8% KH với số tiền thu hồi là: 28,2 tỷ/34,8 tỷ. Việc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn cho hoạt động SXKD đã thúc đẩy được tiến độ thi công nhiều công trình, dự án trọng điểm như: Công trình I.Tower Quy nhơn, Công trình VINA2 Panorama, Công trình 426 Đức Hòa – Long An, Công trình trụ sở công an Đồng Nai và một

số công trình khác ...

Thường xuyên duy trì và mở rộng quan hệ giao dịch với nhiều tổ chức tài chính tín dụng khác ngoài các đối tác truyền thống... bám sát chủ trương, chính sách ưu đãi hỗ trợ nền kinh tế của Chính phủ, bám sát thị trường vốn để kịp thời triển khai các gói tài chính phù hợp có hiệu quả.

#### **d) Các mặt hoạt động khác**

Năm 2023, mặc dù Công ty còn nhiều khó khăn về việc làm, tài chính... nhưng với sự thống nhất chỉ đạo của Hội đồng quản trị, sự phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT, Ban điều hành Tổng giám đốc và tổ chức Công đoàn Công ty vẫn đảm bảo duy trì ổn định sự hoạt động trên tất cả các mặt hoạt động, thường xuyên quan tâm chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động với thu nhập bình quân năm 2023 toàn công ty là: 15,9 triệu đồng/người/tháng, tổ chức tốt các chương trình hoạt động phong trào do Tổng công ty Vinaconex phát động...

## **II. CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023**

### **1. Đánh giá chung về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị**

Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên ngày 19/6/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã bám sát tổ chức triển khai thực hiện chương trình hành động theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT. Thực hiện tốt vai trò quản lý tập trung luôn bám sát tình hình hoạt động Công ty phối hợp chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành toàn diện các lĩnh vực hoạt động SXKD của Công ty khắc phục khó khăn đảm bảo đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ.

### **2. Công tác tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị**

Năm 2023, các thành viên đương nhiệm của HĐQT đã tích cực thực hiện vai trò nhiệm vụ của mình nghiêm túc, trách nhiệm theo đúng Điều lệ Công ty và quy định quản trị nội bộ. Hoạt động của Hội đồng quản trị được thực hiện trên cơ sở có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn phụ trách. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát các mặt hoạt động của Ban điều hành.

Hội đồng quản trị đã tổ chức 43 cuộc họp theo quy định của Điều lệ Công ty để thực hiện chức năng quản trị và giám sát chỉ đạo hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện các nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

- Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2023 (ngày 19/6/2023);
- Lựa chọn Công ty kiểm toán: Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY để kiểm toán, soát xét báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2023;
- Lập báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất theo Quý, năm theo đúng quy định; Báo cáo thường niên năm 2023; Báo cáo tình hình quản trị Công ty đại chúng năm 2023 và thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty.
- Phê duyệt hạn mức tín dụng năm 2024;
- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành hoạt động SXKD năm 2023 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ; tìm kiếm các nguồn việc xây lắp, các dự án đầu tư lựa chọn và triển khai tiếp cận các dự án mới dự kiến sẽ đem lại hiệu quả và công việc cho Công ty.

- Bám sát Nghị quyết ĐHĐCĐ chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023, với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thành công 200 tỷ đồng nâng vốn góp chủ sở hữu từ 471,9 tỷ lên 671,9 tỷ đồng tại ngày 31/12/2023.
- Tập trung chỉ đạo Ban điều hành có các giải pháp can thiệp để thu hồi vốn nợ đọng tại các công trình/dự án dở dang khi chưa được Chủ đầu tư/tổng thầu thanh, quyết toán;
- Rà soát sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi giấy phép đăng ký Doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành. Kiện toàn sắp xếp định biên bộ máy tổ chức quản lý điều hành từ Công ty Mẹ đến các Công ty thành viên và các Ban điều hành đảm bảo tinh gọn, năng động, hiệu quả đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ hoạt động SXKD.
- Chỉ đạo việc rà soát sửa đổi, bổ sung các quy chế quy định Công ty phù hợp với các quy định Pháp luật hiện hành, Điều lệ tổ chức và tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
- Ban Tổng giám đốc điều hành trong năm 2023 đã triển khai thực hiện đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị về kiện toàn công tác cán bộ; bổ nhiệm nhân sự và giao nhiệm vụ, thôi giao nhiệm vụ .... tại các vị trí chức danh thuộc Ban điều hành; kịp thời điều động, luân chuyển cán bộ thuộc thẩm quyền HĐQT đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ SXKD của Công ty.

### 3. Hoạt động của từng thành viên HĐQT:

Đề nghị Quý cổ đông xem Phụ lục gửi kèm Báo cáo này.

### 4. Thù lao và chi phí của từng thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ [www.vina2.com.vn](http://www.vina2.com.vn)

### 5. Các cuộc họp và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:

Đề nghị Quý cổ đông xem chi tiết tại Báo cáo thường niên năm 2023 của Công ty được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ [www.vina2.com.vn](http://www.vina2.com.vn)

### 6. Về giao dịch giữa công ty Mẹ, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người có liên quan.

Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty với các bên liên quan, năm 2023 Công ty đã có phát sinh giao dịch liên quan với các Công ty sau:

- Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2
- Công ty cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2
- Công ty cổ phần VINA2 Sài Gòn
- Công ty cổ phần Điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2
- Công ty cổ phần Đầu tư MST
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đô Thành
- Công ty cổ phần Tập đoàn Sông Hồng Capital
- Công ty cổ phần Đầu tư Đức Trung
- Công ty cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng
- Công ty cổ phần Đầu tư và Thương Mại TQI
- Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng Đô thị và Giao thông.

10/01/2024  
CỔ ĐÔNG  
TƯ VẤN

### III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm 2023 Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động SXKD trên cơ sở triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT tuân thủ chấp hành theo chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm theo quy định pháp luật phù hợp với Điều lệ Công ty. Các thành viên Ban Tổng giám đốc thực hiện nhiệm vụ với tinh thần trách nhiệm cao, có bản lĩnh lãnh đạo, đoàn kết, phối hợp chặt chẽ, chủ động sáng tạo bám sát công việc để thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Trong công tác điều hành công việc hàng ngày, Ban Tổng giám đốc luôn tập trung và quyết liệt, dám nghĩ dám làm, dám chịu trách nhiệm, đồng thuận kịp thời đề xuất HĐQT xem xét và quyết định nhiều giải pháp phù hợp có hiệu quả.

Thực hiện linh hoạt chế độ họp giao ban định kỳ hàng tuần với các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Giám đốc/Phó giám đốc các Ban nghiệp vụ theo nội dung chuyên đề hoặc theo từng vụ việc, lĩnh vực liên quan. Kịp thời chỉ đạo xử lý các vấn đề phát sinh vướng mắc liên quan ảnh hưởng đến hoạt động SXKD hàng ngày của Công ty. Tổng giám đốc tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ/hoặc đột xuất với Chủ tịch HĐQT và các thành viên HĐQT nhằm rà soát, đánh giá tình hình hoạt động và việc thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu hàng tháng của Công ty. Theo đó kịp thời kiến nghị, đề xuất lên HĐQT các giải pháp liên quan đến công tác tài chính; tổ chức nhân sự; lựa chọn ưu tiên triển khai các dự án đầu tư bất động sản đủ điều kiện theo quy định pháp luật, phù hợp với tình hình SXKD Công ty.

1. Hoạt động xây lắp: Ban Tổng giám đốc đã tập trung bằng mọi giải pháp khắc phục khó khăn ưu tiên vốn đẩy tiến độ thi công các công trình, dự án có giá trị lớn trọng điểm: Dự án I-Tower Quy Nhơn; Công trình Trung tâm chỉ huy Công An tỉnh Đồng Nai; Công trình 426 Đức Hòa - Long An; Dự án VINA2 Panorama; Trụ sở T&T- Hưng Yên ...
2. Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công ty tiếp tục triển khai giải quyết những vướng mắc tồn đọng tại Dự án Khu đô thị mới Kim Văn – Kim Lũ; dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, Khu nhà ở sinh thái Vinaconex 2 Vĩnh Phúc. Tập trung nguồn lực cho tiến độ thi công các hạng mục còn lại của Dự án VINA2 Panorama, bám sát chặt chẽ và phối hợp với các bên liên danh để hoàn thành các thủ tục pháp lý liên quan tại dự án Mộc Châu – Sơn La; Đối với các dự án: Khu dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng tại xã Phú Diên, huyện Phú Vang, tỉnh Thừa Thiên Huế; Dự án cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải - Hà Nội; Công ty đã bám sát tiến độ xử lý hồ sơ pháp lý liên quan trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư để có phương án triển khai thực hiện các công việc tiếp theo của Dự án trong năm 2024. Các dự án như: Điện Hòa- Quảng Nam; Khu nhà ở thương mại và nhà ở xã hội tại xã Phú Xuân - TP.Thái Bình .... Công ty tiếp tục triển khai thực hiện theo phương án liên danh liên kết với các nhà đầu tư có tiềm lực kinh tế mạnh để cùng tham gia triển khai Dự án.
3. Về công tác tổ chức, nhân sự: Ban Tổng giám đốc đã kịp thời ban hành các quyết định thuộc thẩm quyền theo quy định, tiếp nhận và giới thiệu nhiều nhân sự có trình độ, năng lực kinh nghiệm quản lý điều hành vào nguồn quy hoạch để HĐQT lựa chọn và bổ nhiệm vào những chức danh quản lý chủ chốt để đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ hoạt động SXKD của Công ty. Kiện toàn cơ cấu tổ chức (sáp nhập và thành lập các Ban nghiệp vụ, chức năng); thực hiện điều động/luân chuyển/bổ nhiệm/bổ nhiệm lại đối với các chức danh cán bộ chủ chốt tại các đơn vị thành viên trên cơ sở tinh gọn, linh hoạt, hiệu quả phù hợp với định hướng phát triển của Công ty trong những năm tới.
4. Áp dụng công nghệ thông tin: Tiếp cận triển khai các ứng dụng công nghệ thông tin vào hoạt động

quản lý của Công ty trong việc quản lý tiền lương, giám sát thi công tại các công trình/dự án phù hợp với tình hình mới.

5. Mối quan hệ giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các tổ chức Đảng, Đoàn thể Công ty: Luôn được duy trì và phối hợp chặt chẽ, ban điều hành luôn tạo mọi điều kiện tốt nhất để kịp thời hỗ trợ các tổ chức trong việc triển khai thực hiện các chương trình hoạt động, các phong trào thi đua, các hoạt động văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao nhằm củng cố gắn kết chặt chẽ giữa các tổ chức đoàn thể trong công ty, kịp thời động viên khuyến khích và chăm lo đầy đủ đời sống vật chất, tinh thần, tạo điều kiện tốt về môi trường làm việc cho người lao động. Thực hiện kịp thời và đúng quy chế về chế độ khen thưởng, phúc lợi và chính sách đãi ngộ của Công ty đối với CBCNV, người lao động trong hoạt động SXKD.
6. Về quan hệ cổ đông, truyền thông, thương hiệu: Vẫn được Công ty thường xuyên quan tâm chú trọng, kịp thời giải quyết những vướng mắc liên quan đảm bảo duy trì hình ảnh nhận diện thương hiệu VINA2 trong các quan hệ giao dịch và trên thị trường.

#### IV. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Nhận định tình hình nền kinh tế Việt Nam năm 2024 có độ mở lớn, chịu tác động đan xen nhiều mặt trong điều kiện kinh tế thế giới đang gia tăng khả năng suy thoái, bất ổn, biến động nhanh và khó lường về kinh tế, chính trị, quân sự; thiên tai dịch bệnh diễn biến khó lường. Chính phủ đã có những chỉ đạo quyết liệt các cấp các ngành tăng cường dự báo, chủ động điều hành linh hoạt phù hợp với tình hình mới, kịp thời ứng phó với các tình huống phát sinh, tập trung triển khai hiệu quả đồng bộ các chính sách hỗ trợ phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội như: Chính sách tiền tệ, ổn định tỷ giá, mặt bằng lãi suất, kiểm soát giá cả thị trường tập trung thúc đẩy triển khai thi công những công trình dự án lớn Quốc gia. Qua đó Hội đồng quản trị đã đề ra một số giải pháp để thực hiện nhiệm vụ hoạt động SXKD năm 2024 như sau:

1. Bám sát cung cầu thị trường và tình hình kinh tế trong nước chủ động đưa ra các giải pháp phù hợp, kịp thời, khắc phục khó khăn, ứng biến linh hoạt mọi nguồn lực hiện có trong chỉ đạo điều hành để tập trung đẩy mạnh hoạt động SXKD, giữ vững sự ổn định trên tất cả mặt hoạt động. Tăng cường sự gắn kết phối hợp chặt chẽ giữa HĐQT- Ban điều hành TGD- các tổ chức Đảng, Đoàn thể - CBCNV và người lao động nhằm thực hiện tốt nhiệm vụ SXKD năm 2024 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
2. Thực hiện triển khai các giải pháp nhằm thực hiện tốt công tác quản trị điều hành Công ty nâng cao tinh thần trách nhiệm của các Ban, bộ phận, từng CBCNV và người lao động trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao; Tiếp tục rà soát bổ sung, chỉnh sửa hoàn thiện hệ thống quy chế quản trị nội bộ phù hợp với quy định Pháp luật và Điều lệ công ty.
3. Năm 2024 Công ty xác định mục tiêu hoạt động SXKD chính vẫn là thi công xây lắp; Đầu tư kinh doanh bất động sản và kinh doanh các loại dịch vụ khác. Trong đó hoạt động thi công xây lắp chiếm tỷ trọng lớn trong tổng giá trị SXKD. Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản, cần bám sát thị trường rà soát, cân đối, lựa chọn một số dự án trọng điểm để có những giải pháp chỉ đạo, điều hành thích ứng phù hợp với tính chất, quy mô của từng dự án và tình hình tài chính Công ty. Quyết tâm tập trung nguồn lực để hoàn thành bàn giao các Dự án đang dở dang như: Dự án VINA2 Panorama, Dự án Quang Minh... tìm kiếm phát triển những dự án mới theo hướng đảm bảo tính khả thi và có hiệu quả cao cho Công ty khi triển khai thực hiện.

4. Quyết liệt chỉ đạo bằng mọi giải pháp thực hiện công tác thu hồi nợ đọng tại các dự án/công trình của Công ty để tạo thêm nguồn thu, cân đối nguồn lực tài chính phục vụ SXKD. Cân đối và sử dụng các nguồn tài chính phù hợp, linh hoạt đảm bảo đáp ứng kịp thời cho hoạt động SXKD, đa dạng hóa các kênh huy động vốn trên thị trường tài chính và sử dụng các nguồn huy động vốn có hiệu quả phân đầu giảm chi phí tài chính tới mức thấp nhất.
5. Sắp xếp, kiện toàn phát triển nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tăng tính chủ động, sáng tạo và tinh thần trách nhiệm cao trong việc thực thi nhiệm vụ. Có cơ chế đãi ngộ thích hợp nhằm kịp thời khuyến khích động viên và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác lâu dài với Công ty.
6. Chú trọng việc quảng bá hình ảnh, xây dựng thương hiệu VINA2 trong toàn hệ thống và trên thị trường đáp ứng yêu cầu SXKD phù hợp với xu thế phát triển chung xã hội và định hướng phát triển của Công ty. Phân đầu xây dựng thương hiệu VINA2 trở thành thương hiệu mạnh trong lĩnh vực xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản trong những năm tới.
7. Tăng cường chặt chẽ các mối quan hệ hợp tác với các đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư các dự án/công trình theo hướng liên danh, liên kết; được giao thầu hoặc đấu thầu tham gia thi công các công trình dự án có nguồn vốn lớn, rõ ràng. Mở rộng thị trường thị phần hoạt động SXKD tại các tỉnh thành trong cả nước, linh hoạt về phương pháp triển khai thực hiện đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình Công ty.

Trên đây là báo cáo đánh giá tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2023, báo cáo đã nêu được những nhiệm vụ mà HĐQT đã bám sát thực hiện để đảm bảo quyền lợi của cổ đông. Với sự ủng hộ, đồng hành của quý vị cổ đông, nhà đầu tư và sự đoàn kết, quyết tâm của Ban điều hành, tập thể cán bộ công nhân viên, HĐQT Công ty tin tưởng **VINA2 -Mã chứng khoán VC2** sẽ tiếp tục giữ vững ổn định và phát triển phù hợp với xu thế chung của thị trường năm 2024.

Hội đồng quản trị xin được gửi lời cảm ơn trân trọng đến các Quý vị cổ đông, các nhà đầu tư, các nhà thầu và toàn thể Ban điều hành, CBNV và Người lao động Công ty.

Năm 2024, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục chỉ đạo quyết liệt, đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc bằng mọi giải pháp phân đầu hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch được ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội này. Tiếp tục củng cố và phát triển toàn diện các lĩnh vực hoạt động Công ty để mang lại lợi ích tối đa cho các cổ đông và người lao động, không ngừng nâng cao thương hiệu, uy tín của VINA2 trên thị trường.

Trân trọng !

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, HĐQT, TKTH.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**Nguyễn Thanh Tuyên**



**Phục lục: HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT**

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2023
1	Ông Nguyễn Thanh Tuyên - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Điều phối chung các hoạt động và công việc của HĐQT. Xây dựng định hướng chung, phân công tổ chức công việc tới từng thành viên HĐQT;</li> <li>- Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị từng tháng, quý; Chỉ đạo chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, HĐQT; Chủ tọa ĐHĐCĐ, HĐQT;</li> <li>- Ký ban hành các Quyết định thay mặt HĐQT và các vấn đề được HĐQT phân công theo Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty</li> <li>- Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.</li> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ được HĐQT ủy quyền theo Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT</li> </ul>
2	Ông Ngô Việt Hậu – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT - Tổng giám đốc Công ty (Từ 14/9/2022 - 29/3/2023)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của HĐQT</li> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT khi Chủ tịch vắng mặt hoặc ủy quyền</li> <li>- nắm bắt, chỉ đạo, tham mưu giúp việc cho Chủ tịch HĐQT trong việc thực hiện nhiệm vụ của HĐQT; chỉ đạo công tác tái cấu trúc doanh nghiệp, công tác đầu tư, xây lắp của Công ty</li> <li>- Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT/HĐQT</li> <li>- Trực tiếp chỉ đạo, điều hành hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt và triển khai thực hiện theo các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT (đối với chức vụ Tổng giám đốc)</li> </ul>
3	Ông Nguyễn Huy Quang - Phó Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của HĐQT</li> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT/Phó chủ tịch thường trực khi Chủ tịch/Phó chủ tịch thường trực vắng mặt hoặc ủy quyền</li> <li>- Chỉ đạo trực tiếp công tác tài chính, kế toán, kiểm toán, công</li> </ul>

01058  
 CÔNG TY  
 CỔ PHẦN  
 TƯ VÀ XÂY  
 VINA  
 MAI-T

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2023
		<p>nợ, chứng khoán, đầu tư tài chính, M&amp;A, quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Người đại diện ủy quyền phát ngôn của Công ty với cơ quan truyền thông, báo chí, cơ quan nhà nước có thẩm quyền</li> <li>- Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên</li> <li>- Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT/HĐQT</li> </ul>
4	Ông Đỗ Trọng Quỳnh - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của HĐQT</li> <li>- Định hướng chi đạo lĩnh vực đầu tư.</li> <li>- Trưởng ban chỉ đạo Đề án “VINA2 - Hành trình 55 năm”</li> <li>- Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT/HĐQT</li> </ul>
5	Ông Nguyễn Việt Cường - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực hiện các quyền và nhiệm vụ của thành viên HĐQT được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty, quy chế hoạt động của HĐQT</li> <li>- Phụ trách công tác tổ chức sự kiện cổ đông; quảng bá và phát triển thương hiệu, hình ảnh VC2.</li> <li>- Tham gia quản lý phần vốn của Công ty tại các Công ty thành viên</li> <li>- Các công việc khác theo sự phân công của Chủ tịch HĐQT/HĐQT</li> </ul>



Số: 38/2024/BC.ĐHĐCĐ-BKS

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024**

**Căn cứ:**

- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY;
- Kết quả hoạt động, kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.

Ban kiểm soát Báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 năm 2023 như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT VIÊN**

**1. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát của Công ty năm 2023 gồm các thành viên sau:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban	20/06/2023	
2	Nguyễn Việt Bình	Thành viên	19/06/2023	
3	Trần Thị Thu Huyền	Thành viên	19/06/2023	
4	Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban		19/06/2023
5	Trần Xuân Trường	Thành viên		19/06/2023

**2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên**

- Năm 2023 các Kiểm soát viên và Ban kiểm soát đã thực hiện một cách chủ động theo chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Trong năm Bà Lê Thị Tuyết Anh và ông Trần Xuân Trường có đơn xin từ nhiệm, vì lý do cá nhân, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2023 thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung ông Nguyễn Việt Bình và Bà Trần Thị Thu Huyền vào Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát đã xây dựng kế hoạch hoạt động, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, tổ chức họp định kỳ và tiến hành kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ. Ngoài ra Ban kiểm soát phối hợp với Ban chức năng của Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị nội bộ của Công ty, hoạt động chủ yếu gồm:
  - ✓ Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên, việc chấp hành Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
  - ✓ Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD và tình hình tài chính của Công ty;
  - ✓ Thẩm tra báo cáo tài chính; tính hợp pháp, hợp lệ của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

- Các Thành viên Ban kiểm soát đã nỗ lực, cố gắng thực hiện tốt nhiệm vụ theo Quy chế và chương trình làm việc của Ban kiểm soát;
- Các Thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Ban kiểm soát và các cuộc họp của HĐQT, Ban điều hành Công ty (khi được mời tham dự);
- Ban kiểm soát và các Thành viên hoàn thành tốt công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

## II. VỀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT, HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT và Ban điều hành Công ty, cụ thể :

- Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ tại cuộc họp của HĐQT, Ban điều hành (khi được mời); được cung cấp Biên bản, Nghị quyết của HĐQT và các tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (khi có yêu cầu).
- Ban kiểm soát được HĐQT và Ban điều hành phối hợp tốt trong công tác kiểm soát hoạt động SXKD của Công ty; giám sát hoạt động của các doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp của Công ty nhưng vẫn đảm bảo tính độc lập của Ban kiểm soát.

## III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã đề ra các giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ, đấu thầu tìm kiếm việc làm. Đồng thời hoàn thiện, nâng cao công tác quản trị nội bộ, kiểm soát chặt chi phí và kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy lãnh đạo.
- Kết quả SXKD năm 2023 của Công ty trình ĐHCĐ đã phản ánh đúng thực tế tình hình hoạt động của Công ty, số liệu hợp nhất như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.131	1.464	69%
2	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	2.297	1.138	50%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36	22	61%

Năm 2023, mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ thông qua nhưng giá trị SXKD, doanh thu, lợi nhuận đều không đạt kế hoạch đề ra. Tuy vậy, với những công việc đã và đang thực hiện sẽ làm tiền đề tốt cho những năm tới, cụ thể:

- ✓ Đối với hoạt động Xây lắp: Cơ bản hoàn thành thi công các công trình: Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và nhà ở T&T Hưng Yên; tuyến phố Thương mại đường 3 tháng 2 kéo dài, Thị trấn Hậu Nghĩa - Long An; cốt nóc tòa B Trung tâm thương mại dịch vụ I-Tower Quy Nhơn và đang thi công các hạng mục tiếp theo của Dự án; công trình Trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai. Thi công xây dựng hạng mục cọc - kho 3HA OPL, Khu công nghiệp phố Nội A, Hưng Yên;..
- ✓ Công tác tiếp thị Đấu thầu: Đã ký mới một số Hợp đồng thi công Xây lắp, đảm bảo công việc thi công gói đầu cho năm 2024 như: Dự án nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION Hà Nam (67tỷ). Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG Hà Nam (181,4 tỷ). Hợp đồng thi công hoàn thiện xây lắp - hoàn thiện ướn Block A và B Trung tâm thương mại dịch vụ I - Tower Quy Nhơn...
- ✓ Công tác Đầu tư: Dự án VINA2 Panorama - Quy Nhơn đang hoàn thiện phần kiến trúc, đang tiến hành nghiệm thu PCCC và bàn giao cho khách hàng (trước 30/ 6/2024). Dự án Quang Minh tiếp tục hoàn thiện các lô biệt thự thấp tầng. Dự án BOT Bắc Nam; dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè, Quảng Ninh; dự án Khu dân cư đô thị, thương mại, dịch vụ phường Him Lam, TP Điện Biên. Tiếp tục

đẩy mạnh thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Mộc Châu, Sơn La và dự án cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải, HN;... Trong bối cảnh tình hình tài chính khó khăn, Công ty đã thực hiện nhiều phương án tài chính linh hoạt để đảm bảo góp vốn vào các dự án theo tiến độ đã cam kết.

- ✓ Công tác nghiệm thu, thanh, quyết toán: Các công trình ký Hợp đồng mới đều thực hiện thi công đến đâu nghiệm thu thanh toán đến đó, nên khối lượng dở dang của các công trình này không bị tồn đọng nhiều. Ngoài ra, năm 2023 Công ty đã hoàn thành thu hồi công nợ cũ của một số gói thầu đã kéo dài nhiều năm như: VCB Quảng Ninh, Intracom, Viwaseen, Công an tỉnh Nam Định,...
- ❖ Bên cạnh những kết quả đạt được còn có các tồn tại như:
  - Công tác thu hồi vốn của một số gói thầu đã quyết toán xong còn chậm; một số công trình đã thi công xong nhưng Chủ đầu tư chưa phối hợp trong công tác lập hồ sơ thanh, quyết toán làm ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn, bổ sung nguồn cho SXKD.
  - Công nợ phải thu khác chiếm tỷ trọng lớn/ trên Tổng nợ phải thu của Công ty (Gồm: Công nợ của nhóm các công trình APEC; công nợ liên quan đến Tổng Công ty Vinaconex như công trình An Khánh, Hanovid,...; công nợ của Dự án DEPO, công nợ của các Đội thi công và phải thu tiền góp vốn dự án,...)
  - Công nợ phải thu của khách hàng cá nhân mua nhà ở Tòa C, Tòa B và khu tháp tầng Dự án Kim Vãn - Kim lữ (8,1 tỷ) chưa thu hồi hết;
  - Chi phí dở dang đến 31/12/2023 là: 396,7 tỷ, gồm các dự án sắp bàn giao và ghi nhận doanh thu; Chi phí Tài chính cao: 63,5 tỷ, chiếm 5,8% Doanh thu thuần.

#### **IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2023**

##### **1. Số liệu Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty năm 2023**

Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY. Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty: “Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất”.

##### **2. Đánh giá tình hình tài chính và các tiềm ẩn rủi ro**

- Năm 2023, tuy giá trị SXKD, Doanh thu, Lợi nhuận không đạt kế hoạch đề ra nhưng trên cơ sở những Hợp đồng mới ký, dự án đang đàm phán, Ban kiểm soát đánh giá triển vọng tình hình tài chính của Công ty trong năm tới sẽ từng bước được cải thiện;
- Bên cạnh những tín hiệu tích cực thì tình hình tài chính của Công ty vẫn còn một số khó khăn cần tập trung giải quyết. Công tác thu hồi công nợ tại các công trình, dự án như: Apec, Tổng công ty Vinaconex, các Đội thi công,... chậm, thực trạng này đã ảnh hưởng đến nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và kế hoạch tài chính của Công ty.

#### **V. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH**

- Trong năm 2023 HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường; các cuộc họp của HĐQT, tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với thực tiễn, kiện toàn thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đáp ứng yêu cầu quản trị và tình hình phát triển của Công ty;

- Hoạt động của HĐQT được thực hiện trên cơ sở có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn phụ trách, các thành viên HĐQT tham gia dự họp đầy đủ hoặc có ủy quyền theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 43 cuộc họp để thực hiện chức năng quản trị và giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:
  - ✓ Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2023 (ngày 19/6/2023);
  - ✓ Lựa chọn Công ty kiểm toán: Chinh nhánh Hà Nội-Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY để kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2023;
  - ✓ Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Hội nghị người sở hữu trái phiếu và ban hành các Nghị quyết liên quan điều chỉnh kỳ hạn trái phiếu, lãi suất trái phiếu và điều chỉnh quy định thanh toán trái phiếu;
  - ✓ Chỉ đạo triển khai các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng (ESOF) cho Người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua trình UBCK phê duyệt;
  - ✓ Hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023, với tổng giá trị cổ phiếu phát hành 200 tỷ đồng nâng vốn góp chủ sở hữu từ 471,9 tỷ lên 671,9 tỷ đồng;
  - ✓ Nghị quyết phê duyệt đầu tư ngắn hạn mua cổ phần; thay đổi vốn góp của Công ty đối với Công ty thành viên; chuyển nhượng cổ phần;..
  - ✓ Rà soát sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi giấy phép đăng ký Doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành;
  - ✓ Báo cáo tình hình quản trị Công ty đại chúng năm 2023 và thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty;
  - ✓ Phê duyệt hạn mức tín dụng;
- HĐQT, Ban điều hành thực hiện cẩn trọng, nghiêm túc công tác quản trị doanh nghiệp và đang từng bước hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty;
- Trước tình hình Công ty còn nhiều khó khăn, HĐQT và Ban điều hành đã nghiêm túc kiểm điểm, nhận diện các hạn chế, tồn tại để đưa ra những biện pháp cụ thể nhằm thúc đẩy sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

#### **VI. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Năm 2023 HĐQT và Ban điều hành đã rất nỗ lực trong việc duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại phát sinh từ nhiều năm trước, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

Để Công ty VINA2 hoạt động hiệu quả hơn trong những năm tới, Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành một số vấn đề sau:

1. Công tác thu hồi công nợ
  - Cần có biện pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa trong việc thu hồi công nợ của Công ty.
  - Tập trung giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc trong công tác thanh, quyết toán với Chủ đầu tư tại các công trình đã thi công xong;
  - Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tại các Công ty con, Công ty liên kết;
2. Công tác tài chính
  - Cần nhắc về việc thoái vốn đầu tư tại các Công ty liên danh, liên kết (Vina2 Homes, Vina2 Sài Gòn) và dự án hoạt động không hiệu quả để thu hồi vốn bổ sung vốn lưu động cho Công ty;
  - Trả nợ gốc, giảm dư nợ vay ngân hàng, giảm chi phí tài chính và trả các khoản nợ nhà cung cấp đã quá hạn để không ảnh hưởng tới hoạt động SXKD, thương hiệu và uy tín của Công ty;
  - Bố trí nguồn vốn để thanh toán đúng cam kết của Công ty với các trái chủ;

- Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước đúng quy định, đúng cam kết. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, kiểm soát và tuân thủ Pháp luật, giảm thiểu các khoản phạt có liên quan.
3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch
- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh tế các công trình phù hợp với điều kiện thực tế, đảm bảo tiến độ, tối ưu hiệu quả của dự án. Đồng thời, tăng cường công tác quản lý, điều hành, hạn chế tối đa việc điều chỉnh tăng chi phí so với phương án kinh tế đã được phê duyệt.
  - Tăng cường giám sát việc thực hiện các Hợp đồng kinh tế. Xây dựng kế hoạch và cung cấp vật tư kịp thời, đáp ứng yêu cầu thi công tại các công trình;
  - Chỉ đạo và có giải pháp quyết liệt để hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty mẹ và các Công ty con.
4. Công tác tổ chức
- Đối với các công trình, dự án xây lắp: Rà soát lại quy trình quản lý, điều hành từ Lãnh đạo Công ty đến các Ban chức năng và bộ phận trực tiếp thi công (BĐH), tránh chồng chéo, tạo khoảng trống trong quản lý;
  - Đối với các Chi nhánh ít phát sinh công việc, hoạt động cầm chừng thì cơ cấu lại, kiêm nhiệm hoặc phân công thêm công việc, nhiệm vụ cho Lãnh đạo Chi nhánh tránh để lãng phí nhân sự và chi phí quản lý;
  - Đối với khối văn phòng Công ty: Rà soát lại nhân sự là chuyên viên và lãnh đạo Ban chức năng, đảm bảo một người làm được nhiều việc, tăng năng suất, nâng cao hiệu quả công việc, giảm chi phí quản lý, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty hiện nay.
5. Công tác quản trị: Xây dựng và ban hành hệ thống các quy chế quản trị nội bộ Công ty; nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết thông qua Người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp.
6. Công tác công bố thông tin: Cần phải kịp thời, đúng quy định.

#### **VII. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thay mặt Cổ đông thực hiện các công việc sau:

1. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của công tác kế toán, thống kê, lập báo cáo tài chính 6 tháng và hàng năm của Công ty.
3. Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp HĐQT và Ban Tổng giám đốc (khi được mời) để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động SXKD của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời để đảm bảo lợi ích của Cổ đông.
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.
5. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát Công ty. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Kính chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐ cổ đông 2024;
- Các Thành viên BKS;
- Lưu BKS, VP.



**Nguyễn Thị Thanh Hằng**

Số: 39/2024/TT- BKS

Hà Nội, ngày 16 tháng 15 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán  
Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/06/2023;
- Căn cứ tình hình, nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một trong số các Công ty Kiểm toán sau đây thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty:

- Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY
- Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Trong trường hợp 03 (ba) Công ty kiểm toán trên không thể thực hiện soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn một Công ty kiểm toán trong danh sách Công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2024 để thực hiện soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2024 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thanh Hằng



Số: 40 /2024/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/06/2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.


Ngày 19/04/2024, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã hoàn thành việc lập, công bố thông tin Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được Công ty công bố trên cổng thông tin điện tử của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội và đăng tải trên Website của Công ty (<http://vina2.com.vn>).

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi; 
- HĐQT, BKS, Ban TGD (t/h);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



  
Nguyễn Thanh Tuyên

Số: 41 /2024/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

### Về việc thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2023

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/06/2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và chấp thuận phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU (THEO BCTC HỢP NHẤT NĂM 2023)	Số tiền
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023	14.238.339.289
1.1	- Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ trên kết quả kinh doanh 2023	14.237.035.694
1.2	- Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ điều chỉnh 2022	1.303.595
2	Trích lập quỹ đầu tư phát triển	0
3	Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi	1.139.067.143
	- Trích lập quỹ Khen thưởng 5%	711.916.964
	- Trích lập quỹ phúc lợi 3%	427.150.179
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối các năm trước chuyển	20.739.560.297
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (5) = (1) – (2) – (3) + (4)	33.838.832.443
6	Trả cổ tức năm 2023 (Không trả cổ tức)	0
7	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại (7) = (5) – (6)</b>	<b>33.838.832.443</b>

(\*) Lưu ý: Công ty dự kiến không chia cổ tức năm 2023 nhằm bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty



Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**



Số: 42 /2024/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án chi trả thù lao  
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/06/2023;
- Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2023 của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 về việc phê duyệt kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2023;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch SXKD năm 2024 của Công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét phê duyệt phương án chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2023 và kế hoạch năm 2024 như sau:

### 1. Thù lao chi trả đối với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2023:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	Số thành viên	Thù lao đã được ĐHĐCĐ phê duyệt	Thù lao đã chi trả	Thù lao còn phải chi trả
1	Hội đồng quản trị	05	660.000.000	660.000.000	0
2	Ban Kiểm soát	03	240.000.000	0	240.000.000
	<b>Cộng</b>		<b>900.000.000</b>	<b>660.000.000</b>	<b>240.000.000</b>

### 2. Kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024:

#### 2.1 Thù lao Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị: 7.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/người/tháng.

#### 2.2 Thù lao cho Ban kiểm soát:

- Trưởng ban Kiểm soát: 5.000.000 đồng/người/tháng.
- Thành viên Ban kiểm soát: 3.000.000 đồng/người/tháng.



**2.3 Kế hoạch tổng mức chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2024 là:**

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số thành viên	Mức thù lao trình ĐHCĐ phê duyệt	Ghi chú
1	Hội đồng quản trị	05	324.000.000	
2	Ban Kiểm soát	03	132.000.000	
	<b>Cộng</b>		<b>456.000.000</b>	

Trong trường hợp kết quả kinh doanh năm 2024 lỗ thì không chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**



Số: 43 /2024/TT- HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua việc phê duyệt các giao dịch giữa Công ty  
với các bên liên quan của Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/06/2023.

Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 và các Công ty con, Công ty liên kết là nhóm Công ty có mối quan hệ với nhau thông qua sở hữu cổ phần, phần vốn góp hoặc liên kết khác. Để đảm bảo sự kết nối xuyên suốt giữa Công ty mẹ với các Công ty con, Công ty liên kết trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như phối hợp hoạt động trong hệ thống nhằm nâng cao năng lực, uy tín và đem lại hiệu quả, lợi ích kinh tế tối đa cho Công ty và các Cổ đông của Công ty. Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 xem xét thông qua các nội dung sau:

- Phê duyệt Kết quả thực hiện giao dịch giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết của Công ty trong năm 2023 (theo chi tiết Phụ lục 1 đính kèm)
- Chấp thuận các hợp đồng, giao dịch trong tương lai giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 với các Công ty con, Công ty liên kết (theo danh sách chi tiết tại Phụ lục 2 đính kèm theo Tờ trình này), các bên có liên quan khác theo quy định tại Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020 và Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT Công ty và chấp thuận việc HĐQT Công ty ủy quyền lại Chủ tịch HĐQT hoặc Tổng giám đốc hoặc người quản lý khác của Công ty:
  - Xem xét, quyết định các điều khoản và điều kiện cụ thể của các giao dịch liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).



- Ký kết, thực hiện các giao dịch có liên quan; các hợp đồng, giao dịch cụ thể tại mục 2 Tờ trình này, kể cả việc sửa đổi, bổ sung, chấm dứt, thay thế các hợp đồng, giao dịch đó (nếu có).

Việc ĐHCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT xem xét, quyết định các hợp đồng, giao dịch này sẽ đảm bảo các giao dịch được thực hiện một cách kịp thời, nhanh chóng để đáp ứng được yêu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như tiết kiệm được các chi phí liên quan đến việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông hoặc tổ chức đại hội. Đặc biệt sẽ tạo sự chủ động, linh hoạt cần thiết cho HĐQT phát huy vai trò trong thời gian tới, đồng thời tăng cường trách nhiệm của thành viên HĐQT bởi theo Luật Doanh nghiệp, các thành viên HĐQT phải có nghĩa vụ thực hiện công việc được giao một cách trung thực, cẩn trọng, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và các Cổ đông của Công ty.

Kính trình đại hội cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD (để biết);
- Lưu: VT, TKTH, TC.

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**

01  
0N  
01  
IV  
/I  
/N

**PHỤ LỤC 1**  
**KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI CÁC CÔNG TY**  
**CON, CÔNG TY LIÊN KẾT TRONG NĂM 2023**

STT	Tên Công ty con, Công ty liên kết	Nội dung giao dịch	Số tiền (VNĐ)
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>		
1	Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ đô thị VINA2	Doanh thu bán hàng	2.168.423.889
		Chi phí dịch vụ	850.083.946
		Chi phí tài chính	511.939.725
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	3.500.000.000
2	Công ty Cơ khí và Thiết bị VINA2	Mua vật tư xây lắp, thuê thiết bị	30.489.527.323
		Chi phí tài chính	503.053.699
		Vay vốn bổ sung vốn lưu động	4.300.000.000
3	Công ty CP VINA2 Sài Gòn	Mua hàng hóa, thuê dịch vụ xây lắp	113.389.457.029
		Chi phí tài chính	841.438.356
<b>II</b>	<b>Công ty liên kết</b>		
1	Công ty CP Điện nước và PCCC VINA2	Doanh thu bán hàng	1.017.233.332
<b>III</b>	<b>Các bên liên quan khác</b>		
1	Công ty CP Đầu tư MST	Doanh thu từ hợp đồng xây lắp + khác	198.069.486.904
		Mua hàng	490.601.177
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Đô Thành	Doanh thu bán hàng	623.636.364
		Doanh thu tài chính	3.264.416.376
3	Công ty CP tập đoàn Sông Hồng Capital	Mua hàng	3.937.353.928
		Doanh thu tài chính	767.444.824
4	Công ty CP Đầu tư Đức Trung	Doanh thu bán hàng	17.907.900.482
		Doanh thu tài chính	2.083.032.852
5	Công ty CP Đầu tư và Thương mại TQI	Doanh thu bán hàng	5.098.757.276
		Mua hàng	10.646.648.865
6	Công ty Cổ phần đầu tư Phúc Thành Hưng	Doanh thu bán hàng	2.437.814.980
7	Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng đô thị và Giao thông	Mua hàng	11.258.918.092

589  
 TỶ  
 IẢN  
 ÁY D  
 A2  
 TP



**PHỤ LỤC 2**  
**DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÁC BÊN CÓ LIÊN**  
**QUAN VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

STT	TÊN CÔNG TY	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>Công ty con</b>	
1	Công ty TNHH Đầu tư và dịch vụ đô thị VINA2	
2	Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2	
3	Công ty Cổ phần VINA2 Sài Gòn	
<b>II</b>	<b>Công ty liên kết</b>	
1	Công ty Cổ phần VINA2 Homes	
2	Công ty Cổ phần điện nước và Phòng cháy chữa cháy VINA2	
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đô Thành	
<b>III</b>	<b>Các bên có liên quan khác</b>	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư MST	
2	Công ty Cổ phần Trainco Group	
3	Công ty TNHH Hợp tác Đầu tư An Bình Long Xuyên	
4	Công ty Cổ phần NBA	
5	Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Bắc Đô	
6	Công ty Cổ phần Xăng dầu Hưng Yên	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Đức Trung	
8	Công ty Cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông	
<b>IV</b>	<b>Các Công ty con/Công ty liên kết/các bên có liên quan khác với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 “VINA2” (gia nhập nhóm VINA2 trong tương lai thông qua việc thành lập mới hoặc thông qua giao dịch mua bán; sáp nhập; nhận chuyển nhượng của VINA2)</b>	



Số: 44 /2024/TT-HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc **Hủy phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ** và thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động Công ty năm 2024

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài Chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển nhân sự của Công ty cho các năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Hủy phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2023.
- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty năm 2024. (Phương án phát hành đính kèm)
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện sửa đổi, bổ sung các nội dung liên quan đến phương án phát hành khi có yêu cầu của cơ quan quản lý theo quy định.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.

Trân trọng !

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu Công ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Tuyên

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

Tầng 2-4, tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội



**PHƯƠNG ÁN**

**PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG CHO NGƯỜI  
LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY**

HÀ NỘI, THÁNG 05/2024

V. O.  
ĐẦU  
HOÀ

## CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO ĐỢT PHÁT HÀNH

Phương án phát hành cổ phiếu này được trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2. Phương án này được xây dựng căn cứ vào:

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;
- Căn cứ chiến lược phát triển hoạt động kinh doanh, chiến lược phát triển nhân sự của Công ty cho các năm tiếp theo.

Nay xây dựng phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty như sau:

### I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỞNG CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY (ESOP)

- Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2
- Loại cổ phiếu phát hành	:	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá	:	10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Tỷ lệ phát hành	:	Tỷ lệ phát hành là 2,34% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	:	1.570.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Một triệu năm trăm bảy mươi nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành tính trên mệnh giá	:	15.700.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười lăm tỷ bảy trăm triệu đồng)
- Nguồn phát hành	:	Quỹ đầu tư phát triển theo báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán

<p>- Tiêu chuẩn người lao động được tham gia chương trình</p>	<p>: Cán bộ chủ chốt của Công ty gồm: Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.</p> <p>Có cam kết gắn bó lâu dài với Công ty, đã ký hợp đồng lao động không xác định thời hạn và có thời gian làm việc tại Công ty từ 06 (sáu) tháng trở lên</p> <p>Số lượng cổ phiếu mà mỗi người được phân phối sẽ tính trên cơ sở: Chức vụ đang nắm giữ và thâm niên công tác tại Công ty hoặc theo tiêu chuẩn khác do HĐQT đề ra nhằm mục đích đãi ngộ và giữ chân cán bộ có năng lực cao.</p> <p>Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lập và thông qua Danh sách cán bộ được tham gia chương trình và số lượng Cổ phiếu được phân phối cho từng người theo tiêu chí trên và công bố công khai.</p>
<p>- Phương thức phân phối</p>	<p>: Phân phối tại trụ sở Công ty theo danh sách đã được Hội đồng quản trị thông qua.</p>
<p>- Điều kiện chuyển nhượng</p>	<p>: Toàn bộ cổ phiếu ESOP bị hạn chế chuyển nhượng 100% trong 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.</p>
<p>- Mua lại cổ phiếu quỹ</p>	<p>: Người lao động nghỉ việc trong vòng 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành sẽ bị Công ty thu hồi 100% số cổ phần đã thưởng cho người lao động.</p> <p>Trường hợp người lao động có thời gian nghỉ việc sau 12 tháng kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành thì số cổ phiếu đã thưởng cho người lao động không bị thu hồi.</p> <p>Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty có thể thay đổi các quy định về việc thu hồi cổ phiếu của cán bộ công nhân viên nghỉ việc theo chương trình ESOP cho phù hợp với tình hình thực tế.</p>
<p>- Thời gian dự kiến phát hành</p>	<p>: Dự kiến Quý III/2024 và sau khi được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận cho phát hành.</p>
<p>- Đảm bảo tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài</p>	<p>: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thông qua phương án để việc phát hành đảm tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.</p>

895  
 TỶ  
 IN  
 Y DỤ  
 2  
 TP. H

## II. ĐĂNG KÝ LƯU KÝ BỔ SUNG VÀ NIÊM YẾT BỔ SUNG

Toàn bộ số cổ phiếu phát hành thêm sẽ được Công ty thực hiện lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung theo quy định.

## III. UỶ QUYỀN

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động (ESOP) trong Công ty, cụ thể:

1. Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động trong Công ty:
  - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép Ủy ban chứng khoán Nhà nước thực hiện việc phát hành cổ phiếu Esop;
  - Lập và thông qua danh sách cán bộ được tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu được phân phối cho từng người và công bố công khai.
2. Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt phát hành cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt phát hành.
3. Thực hiện các thủ tục thay đổi giấy phép đăng ký doanh nghiệp liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
4. Thực hiện các công việc khác có liên quan.

**Nơi nhận:**

- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu TK Công ty.

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc kết thúc nhiệm kỳ 2019 - 2024 và tiến hành bầu cử nhiệm kỳ 2024 - 2029  
của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung thông qua ngày 19/6/2023;

Theo quy định tại Điều lệ Công ty cổ Đầu tư và Xây dựng VINA2 (sau đây gọi tắt là “Công ty VINA2”), nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị (HĐQT) không quá 5 năm, nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát (BKS) không quá 5 năm. Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên ngày 22/3/2019 đã thông qua kết quả bầu cử HĐQT và BKS Công ty VINA2 nhiệm kỳ 2019 - 2024 với 05 thành viên HĐQT và 03 thành viên BKS. Do đó, năm 2024 là năm cuối của nhiệm kỳ 2019 - 2024 đối với các thành viên HĐQT, BKS đã được bầu.

Từ các căn cứ và lý do nêu trên, để đáp ứng nhu cầu quản trị và giám sát liên tục các hoạt động kinh doanh của Công ty VINA2, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua nội dung sau:

- Kết thúc nhiệm kỳ 2019 - 2024 của HĐQT và BKS Công ty VINA2.
- Bầu cử nhiệm kỳ 2024 - 2029 của HĐQT và BKS Công ty VINA2 với số lượng bầu cử thành viên HĐQT là 5 thành viên, thành viên BKS là 3 thành viên.

Kính trình ĐHCĐ xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT, BKS, Ban TGD;
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên

Số 46 /2024/TT - HĐQT

Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

**TỜ TRÌNH**

Về việc thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, BKS  
nhiệm kỳ 2024 - 2029 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/6/2023;
- Căn cứ Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ĐHCĐ thông qua ngày 28/04/2021.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Quy chế bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Quy chế đính kèm Tờ trình này.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TKTH, TCHC.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Tuyên



Hà Nội, ngày 16 tháng 05 năm 2024

**QUY CHẾ BẦU CỬ**  
**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT**  
**NHIỆM KỲ 2024 - 2029 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 19/6/2023;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/04/2021.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 tiến hành bầu cử thành viên Hội đồng quản trị (sau đây gọi tắt là “**HDQT**”) và Ban kiểm soát (sau đây gọi tắt là “**BKS**”) nhiệm kỳ 2024-2029 theo quy định như sau:

**Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử**

Cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán số V823/2024 - VC2/VSDC-ĐK do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại Ngày đăng ký cuối cùng 13/5/2024) trực tiếp tham dự ĐHĐCĐ.

**Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Hội đồng quản trị:**

- Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HDQT (theo Khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Khoản 1 Điều 25 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 21 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**
  - Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
  - Thành viên Hội đồng quản trị Công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.
- Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập HDQT (theo khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Khoản 3 Điều 26 Điều lệ Công ty và Khoản 2 Điều 21 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**
  - Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty

ít nhất trong 03 năm liền trước đó;

- b. Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
- c. Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty;
- d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
- e. Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, BKS của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

**Điều 3. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Ban Kiểm soát (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Khoản 2 Điều 37 Điều lệ Công ty và Điều 31 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

**Điều 4. Đề cử/ứng cử viên HĐQT và số thành viên được bầu**

**1. Đề cử/ứng cử viên HĐQT (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 25 Điều lệ Công ty và Điều 22 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử một (01) ứng cử viên;
- Từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
- Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;
- Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên;
- Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên;
- Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên;

- Từ 70% đến 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên;
  - Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên;
  - Từ 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trở lên được đề cử tối đa chín (09) ứng cử viên hoặc toàn bộ số ứng cử viên nếu cơ cấu Hội đồng quản trị có nhiều hơn 9 thành viên.
- b) Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

## **2. Số lượng thành viên HĐQT được bầu**

- Cơ cấu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 là: **05 thành viên**
- Số lượng thành viên HĐQT được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 là: **05 người**

## **Điều 5. Đề cử/ứng cử thành viên Ban Kiểm soát và số thành viên được bầu**

### **1. Đề cử/ứng cử thành viên Ban Kiểm soát (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 36 Điều lệ Công ty và Điều 32 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024, cụ thể như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử (01) một ứng cử viên;
- Từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (02) hai ứng cử viên;
- Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (03) ba ứng cử viên;
- Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (04) bốn ứng cử viên;
- Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (05) năm ứng cử viên;
- Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (06) sáu ứng cử viên;
- Từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử (07) tối đa bảy ứng cử viên;
- Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (8) tám ứng cử viên;

- Từ 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trở lên được đề cử tối đa (9) chín ứng viên.
  - b) Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật.
- 2. Số lượng thành viên BKS được bầu**
- Cơ cấu thành viên BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029 là: **03 thành viên**
  - Số lượng thành viên BKS được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 là: **03 người**

## **Điều 6. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

### **6.1 Danh sách ứng cử viên HĐQT/BKS:**

- Dựa vào Hồ sơ đề cử của các cổ đông, nhóm cổ đông và các hồ sơ kèm theo của các ứng viên, Thư ký Đại hội sẽ lập Danh sách các ứng viên đáp ứng đủ điều kiện quy định để bầu HĐQT/BKS.
- Danh sách các ứng viên được sắp xếp theo thứ tự ABC theo tên, ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.

### **6.2 Phiếu bầu và ghi phiếu bầu**

- Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền được phát Phiếu bầu HĐQT/BKS;
- Phiếu bầu được in thống nhất, có tổng số phiếu biểu quyết bầu HĐQT/BKS kèm theo mã số tham dự của cổ đông;
- Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị Ban Bầu cử đổi phiếu bầu khác;
- Cổ đông tiến hành bầu tối đa cho số lượng thành viên HĐQT/BKS được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội.

## **Điều 7. Phương thức bầu cử:**

- 7.1 Việc bầu HĐQT/BKS được thực hiện bằng bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu;
- 7.2 Mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của HĐQT/BKS và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
- 7.3 Cổ đông chọn một trong hai phương pháp sau đây để bầu thành viên HĐQT/BKS:
- Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu: cổ đông chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống của các ứng cử viên mà mình bầu (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được chọn là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông chia cho số ứng cử viên được lựa chọn.
  - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên mà mình lựa chọn: cổ đông ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết vào ô trống của từng ứng cử viên mà mình lựa chọn. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông/đại diện cổ đông đối với mỗi ứng cử viên. Tổng

cộng số phiếu biểu quyết mà cổ đông bầu cho tất cả các ứng cử viên được bầu không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đó.

**Ghi chú:**

- ❖ Cổ đông chỉ lựa chọn một trong hai phương pháp để thực hiện bầu HĐQT/BKS. Nếu cổ đông/đại diện cổ đông thực hiện đồng thời cả hai phương pháp nêu trên thì phiếu bầu của cổ đông/đại diện cổ đông là **không hợp lệ**.
- ❖ Trong trường hợp ủy quyền hợp lệ (*có giấy ủy quyền*), người được ủy quyền (đại diện cổ đông) có đầy đủ quyền biểu quyết/bầu cử.

**Điều 8. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**

- Phiếu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu của Công ty.
- Phiếu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử viên đã được Đại hội thông qua trước khi tiến hành bỏ phiếu.
- Phiếu có Tổng cộng số phiếu biểu quyết bầu mà cổ đông/đại diện cổ đông bầu cho tất cả các ứng cử viên được bầu vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông/đại diện cổ đông đó.
- Phiếu bầu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.
- Phiếu bầu quá số lượng thành viên HĐQT/BKS đã được Đại hội thông qua.
- Cổ đông/đại diện cổ đông sử dụng cả hai phương pháp bầu.

**Điều 9. Ban Bầu cử, nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

**9.1 Ban Bầu cử**

- a. Ban Bầu cử do Đoàn Chủ tịch đề cử và được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- b. Ban Bầu cử có trách nhiệm:
  - Hướng dẫn cổ đông quy trình bầu cử, cách thức bỏ phiếu;
  - Phát phiếu bầu cử;
  - Tiến hành kiểm phiếu;
  - Công bố kết quả bầu cử trước Đại hội.
- c. Thành viên Ban Bầu cử không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT/BKS.

**9.2 Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- a. Ban Bầu cử tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- b. Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi việc phát phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- c. Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- d. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng ban Bầu cử công bố trước Đại hội.

**Điều 10. Nguyên tắc trúng cử thành viên HĐQT/BKS**

- Người trúng cử thành viên HĐQT/BKS được xác định theo số phiếu biểu quyết bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu biểu quyết bầu cao nhất cho đến

khi đủ số thành viên được bầu tại Đại hội.

- Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT/BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu biểu quyết bầu ngang nhau.
- Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số thành viên HĐQT/BKS thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

#### **Điều 11. Lập và công bố Biên bản kiểm phiếu**

- Sau khi kiểm phiếu, Ban Bầu cử phải lập biên bản kiểm phiếu. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham gia bỏ phiếu (theo phương thức bầu dồn phiếu), số và tỉ lệ phiếu hợp lệ, phiếu không hợp lệ. Tổng số phiếu biểu quyết bầu được nhận được của từng ứng viên HĐQT/BKS;
- Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội.
- Những khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông.

#### **Điều 12. Hiệu lực thi hành**

Quy chế này gồm 12 điều, được đọc và công khai tại Đại hội và có hiệu lực thực hiện ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 kết thúc.

Trên đây là toàn bộ Quy chế bầu cử thành viên HĐQT/BKS Công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Cổ đông VC2.;
- BKS (để th/h);
- Lưu VT; TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**

**PHỤ LỤC 1**  
**HƯỚNG DẪN BẦU ĐÒN PHIẾU**  
**ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua số lượng **thành viên HĐQT được bầu tại Đại hội là 05 người.**

Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên HĐQT của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000.000 \times 5) = 5.000.000 \text{ phiếu biểu quyết bầu HĐQT.}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đôn phiếu cho các ứng cử viên HĐQT theo một trong hai phương pháp sau:

1. **Phương pháp thứ nhất - Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu:** Cổ đông Nguyễn Văn A chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống tương ứng cho các ứng cử viên HĐQT mà mình bầu, tối thiểu là 01 và tối đa là 05 ứng viên (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được cổ đông Nguyễn Văn A đã lựa chọn bầu bằng việc tích dấu (x) là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A (5.000.000) chia cho số ứng cử viên đã được cổ đông Nguyễn Văn A lựa chọn bầu.
2. **Phương pháp thứ hai - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên mà mình bầu:** Cổ đông Nguyễn Văn A ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô trống tương ứng của từng ứng cử viên HĐQT mà mình lựa chọn bầu, tối thiểu là 01 và tối đa là 05 ứng viên. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên HĐQT có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông Nguyễn Văn A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng cộng số phiếu biểu quyết mà cổ đông Nguyễn Văn A bầu cho tất cả các ứng cử viên HĐQT không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của mình (5.000.000).

**Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:**

- a. Phiếu bầu không theo mẫu do công ty quy định, không có dấu treo của công ty trên Phiếu bầu.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết cho tất cả ứng cử viên được bầu của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số **5.000.000** phiếu biểu quyết.
- c. Số ứng viên HĐQT cổ đông Nguyễn Văn A bầu vượt quá 05 người.
- d. Phiếu bầu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử HĐQT đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- e. Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông Nguyễn Văn A.
- f. Cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện đồng thời cả hai phương pháp bầu.
- g. Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử đã được Đại hội cổ đông thông qua.

**PHỤ LỤC 2**  
**HƯỚNG DẪN BẦU ĐÒN PHIẾU**  
**ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Giả sử Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua số lượng **thành viên BKS được bầu tại Đại hội là 03 người.**

Cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 1.000.000 cổ phần có quyền biểu quyết. Khi đó tổng số phiếu biểu quyết bầu thành viên BKS của cổ đông Nguyễn Văn A là:

$$(1.000.000 \times 3) = 3.000.000 \text{ phiếu biểu quyết bầu HĐQT.}$$

Cổ đông Nguyễn Văn A có thể bầu đòn phiếu cho các ứng cử viên BKS theo một trong hai phương pháp sau:

1. **Phương pháp thứ nhất - Bầu cử bằng phương pháp đánh dấu:** Cổ đông Nguyễn Văn A chỉ cần tích dấu (x) vào ô trống tương ứng cho các ứng cử viên BKS mà mình bầu, tối thiểu là 01 và tối đa là 03 ứng viên (ngoài ra, cổ đông có thể gạch ngang tên của những ứng viên mà mình không bầu). Số phiếu biểu quyết bầu của từng ứng cử viên được cổ đông Nguyễn Văn A đã lựa chọn bầu bằng việc tích dấu (x) là kết quả chia đều của Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông Nguyễn Văn A (3.000.000) chia cho số ứng cử viên đã được cổ đông Nguyễn Văn A lựa chọn bầu.
2. **Phương pháp thứ hai - Bầu cử bằng phương pháp ghi số phiếu biểu quyết cho từng ứng cử viên mà mình bầu:** Cổ đông Nguyễn Văn A ghi trực tiếp số phiếu biểu quyết cụ thể vào ô trống tương ứng của từng ứng cử viên BKS mà mình lựa chọn bầu, tối thiểu là 01 và tối đa là 03 ứng viên. Số phiếu biểu quyết bầu cho từng ứng cử viên BKS có thể khác nhau tùy thuộc vào sự tín nhiệm của cổ đông Nguyễn Văn A đối với mỗi ứng cử viên. Tổng cộng số phiếu biểu quyết mà cổ đông Nguyễn Văn A bầu cho tất cả các ứng cử viên BKS không được vượt quá tổng số phiếu biểu quyết của mình (3.000.000).

**Phiếu bầu của cổ đông Nguyễn Văn A sẽ không hợp lệ trong các trường hợp sau:**

- a. Phiếu bầu không theo mẫu do công ty quy định, không có dấu treo của công ty trên Phiếu bầu.
- b. Tổng số phiếu biểu quyết cho tất cả ứng cử viên được bầu của cổ đông Nguyễn Văn A vượt quá con số **3.000.000** phiếu biểu quyết.
- c. Số ứng viên BKS cổ đông Nguyễn Văn A bầu vượt quá 03 người.
- d. Phiếu bầu tẩy xóa hoặc ghi thêm tên người ngoài danh sách ứng cử BKS đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- e. Phiếu bầu cử không có chữ ký của cổ đông Nguyễn Văn A.
- f. Cổ đông Nguyễn Văn A thực hiện đồng thời cả hai phương pháp bầu.
- g. Các trường hợp khác quy định tại Quy chế bầu cử đã được Đại hội cổ đông thông qua.





**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

**HƯỚNG DẪN ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN ĐỀ ĐHCĐ  
BẦU VÀO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY NHIỆM KỲ 2024 - 2029**

Kính gửi: Quý cổ đông có quyền tham dự họp ĐHCĐ thường niên năm 2024

Theo chương trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHCĐ) thường niên năm 2024, ĐHCĐ sẽ bầu thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2024 - 2029 thay thế cho HĐQT và BKS đã hết nhiệm kỳ.

Căn cứ vào quy định tại Luật doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 (Công ty VINA2), cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử/đề cử ứng viên HĐQT, BKS công ty nhiệm kỳ 2024 - 2029.

Để cổ đông có thể thực hiện tốt quyền ứng cử, đề cử của mình Ban Tổ chức Đại hội xin trân trọng gửi tới các cổ đông hướng dẫn ứng cử, đề cử ứng viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024 - 2029 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty VINA2 như sau:

**Điều 1. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Hội đồng quản trị:**

- Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên HĐQT (theo khoản 1 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Khoản 1 Điều 25 Điều lệ Công ty và Khoản 1 Điều 21 Quy chế nội bộ về quản trị công ty của VINA2):**
  - Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp;
  - Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của VINA2 và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty;
  - Thành viên Hội đồng quản trị VINA2 có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của công ty khác nhưng chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.
- Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên độc lập HĐQT (theo khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp 2020, Khoản 3 Điều 26 Điều lệ Công ty và Khoản 2 Điều 21 Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty):**
  - Không phải là người đang làm việc cho Công ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty ít nhất trong 03 năm liền trước đó;
  - Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định;
  - Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công



- ty hoặc đơn vị thành viên của Công ty;
- d. Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;
  - e. Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, BKS của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 nhiệm kỳ.

**Điều 2. Tiêu chuẩn và điều kiện làm Thành viên Ban Kiểm soát (theo Điều 169 Luật Doanh nghiệp năm 2020, Khoản 2 Điều 37 Điều lệ Công ty và Điều 37 Điều lệ Công ty):**

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật Doanh nghiệp 2020;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý Công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của Công ty;
- Không làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;
- Không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền trước đó.

**Điều 3. Quy định đề cử/ứng cử viên HĐQT (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020, Điều 25 Điều lệ Công ty và Điều 22 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị, cụ thể như sau:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:

- Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử một (01) ứng cử viên;
- Từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa hai (02) ứng cử viên;
- Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa ba (03) ứng cử viên;
- Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bốn (04) ứng cử viên;
- Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa năm (05) ứng cử viên;
- Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa sáu (06) ứng cử viên;
- Từ 70% đến 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa bảy (07) ứng cử viên;
- Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa tám (08) ứng cử viên;

- Từ 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trở lên được đề cử tối đa chín (09) ứng cử viên hoặc toàn bộ số ứng cử viên nếu cơ cấu Hội đồng quản trị có nhiều hơn 9 thành viên.
- b) Trường hợp số lượng ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. Việc Hội đồng quản trị đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của pháp luật.

**Điều 4. Quy định đề cử/ứng cử thành viên Ban Kiểm soát (Khoản 5, Điều 115 Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều 36 Điều lệ Công ty và Điều 32 Quy chế nội bộ về quản trị Công ty):**

- a) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền ứng cử, đề cử ứng viên Ban kiểm soát Công ty nhiệm kỳ 2019 - 2024, cụ thể như sau:  
Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ:
  - Từ 10% đến dưới 20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử (01) một ứng viên;
  - Từ 20% đến dưới 30% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (02) hai ứng viên;
  - Từ 30% đến dưới 40% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (03) ba ứng viên;
  - Từ 40% đến dưới 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (04) bốn ứng viên;
  - Từ 50% đến dưới 60% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (05) năm ứng viên;
  - Từ 60% đến dưới 70% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (06) sáu ứng viên;
  - Từ 70% đến dưới 80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử (07) tối đa bảy ứng viên;
  - Từ 80% đến dưới 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty được đề cử tối đa (8) tám ứng viên;
  - Từ 90% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty trở lên được đề cử tối đa (9) chín ứng viên.
- b) Trường hợp số lượng ứng cử viên BKS thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định tại khoản 5 Điều 115 Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty. Việc Ban Kiểm soát đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết bầu thành viên Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật.

**Điều 5: Hồ sơ ứng cử/đề cử vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tỷ lệ như quy định tại điều 3, điều 4 nêu trên khi ứng cử, đề cử thành viên HĐQT/ BKS cần gửi hồ sơ về công ty bằng hình thức trực tiếp hoặc qua đường bưu điện các tài liệu sau:

- Đơn xin đề cử/ứng cử (*theo mẫu*)
- Sơ yếu lý lịch ứng viên (*theo mẫu*)
- Bản sao công chứng các giấy tờ sau: Căn cước công dân/Hộ chiếu/Hộ khẩu thường trú
- Các bằng cấp chứng nhận về trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn

Trường hợp là nhóm cổ đông đề cử thì văn bản đề cử phải có chữ ký của tất cả các cổ đông tham gia nhóm cổ đông đề cử hoặc có văn bản ủy quyền (có công chứng/chứng thực) của nhóm cổ đông cho một cổ đông đại diện nhóm thực hiện quyền đề cử

Người ứng cử, đề cử vào HĐQT/BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực về nội dung trong hồ sơ của mình.

Chỉ những hồ sơ đề cử hoặc ứng cử đáp ứng đủ điều kiện và những ứng viên đáp ứng đủ điều kiện mới được đưa vào danh sách công bố tại Đại hội.

**Địa điểm và thời hạn nhận hồ sơ đề cử**

- ❖ Để tạo điều kiện cho công tác tổ chức Đại hội, các ứng viên vui lòng gửi hồ sơ về trước 17h00 giờ, ngày 27/5/2024.

**Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2.**

Địa chỉ: Tầng 2-4, Tòa nhà B, Khu ĐTM Kim Văn – Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

Điện thoại: 093.6501.680

Email: [tchc@vina2.com.vn](mailto:tchc@vina2.com.vn)

Liên hệ: Bà Đỗ Thị Hoài Thu - Giám đốc Ban TCHC

- ❖ Cổ đông hoặc nhóm cổ đông không nộp bản gốc hồ sơ ứng cử, đề cử quy định tại Điều 5 cho Công ty trước khi thông qua danh sách ứng cử, đề cử tại Đại hội, việc ứng cử/đề cử của công đồng/nhóm cổ đông không đúng quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của công ty thì việc ứng cử/đề cử không có giá trị tại Đại hội.

**Nơi nhận:**

- Cổ đông VC2;
- BKS (đề th/h);
- Lưu VT, TKTH, TCHC.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**

## TỜ TRÌNH

### Về việc Bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty

#### Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 do Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi, bổ sung thông qua ngày 19/6/2023;
- Căn cứ yêu cầu, định hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nhằm đa dạng hóa và mở rộng ngành, nghề kinh doanh của Công ty đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, tạo năng lực cạnh tranh và tối đa hóa lợi nhuận cho Công ty và các cổ đông. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 “ĐHĐCĐ” thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty với các nội dung chính sau:

#### 1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Mã ngành	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung
1.	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại (trừ kim loại quý) Chi tiết: - Bán buôn sắt, thép - Bán buôn quặng kim loại - Bán buôn kim loại khác
2.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh Chi tiết: Bán lẻ sắt, thép xây dựng
3.	4669	Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Bán buôn hạt nhựa



## 2. Sửa đổi điều lệ Công ty

- Điều 4: Về ngành nghề kinh doanh Công ty

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.  
Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, TCHC, TC Cty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Tuyên**

